

戸田市都市再生整備計画事業 評価委員会

平成26年12月15日

目次

1) 都市再生整備計画事業と事後評価制度について.....	3
2) 新曽第一地区の事業について.....	9
3) 事後評価手続き等にかかる審議.....	23
①事後評価の方法書について.....	24
②成果の評価について.....	27
③実施過程の評価について.....	36
④効果発現要因の整理について.....	40
⑤事後評価原案の公表について.....	43
4) 今後のまちづくり等にかかる審議.....	46
①今後のまちづくり方策について.....	47
②次期計画等への活かし方について.....	49
③フォローアップ計画について.....	51
●今後のスケジュールについて.....	53

1) 都市再生整備計画事業と 事後評価制度について

都市再生整備計画事業とは

目的・概要

- 地域の歴史・文化・自然環境等の特性を活かした個性あふれるまちづくりを実施し、全国の都市の再生を効率的に推進することにより、地域住民の生活の質の向上と地域経済・社会の活性化を図ることを目的とし、平成16年度に、「まちづくり交付金」制度として創設
- 平成22年度からは、社会資本整備総合交付金に統合され、同交付金の基幹事業である都市再生整備計画事業として位置付け



国が事業費の最大4割を支援

基幹事業

道路、公園、河川、下水道、土地区画整理事業、市街地再開発事業、公営住宅等整備等の公共事業

提案事業

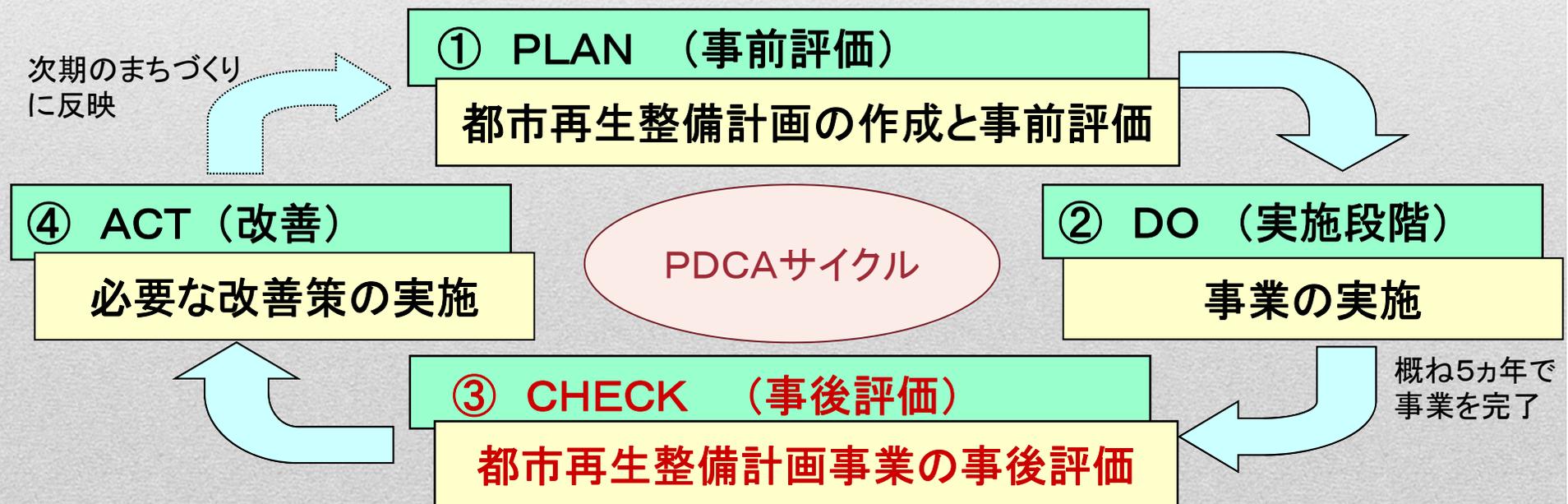
コミュニティバスや空き店舗活用(社会実験)、ワークショップ等、市町村の提案に基づく事業

都市再生整備計画事業における事後評価

制度の特徴

- 市町村が作成した都市再生整備計画に基づいて実施される事業に対して交付金を交付
- 従来の補助事業に比べ、市町村の自主性・裁量性が大幅に向上することから、地域の創意工夫を活かした総合的・一体的なまちづくりをすすめることが可能

➔ PDCAサイクルの導入（事後評価の重視）



事後評価の概要

● 事後評価の目的

交付金がもたらした事業の成果等を客観的に診断し、効果発現の要因を分析して、今後のまちづくりを適切な方向に導くとともに、これらを住民にわかりやすく説明することを目的とする。

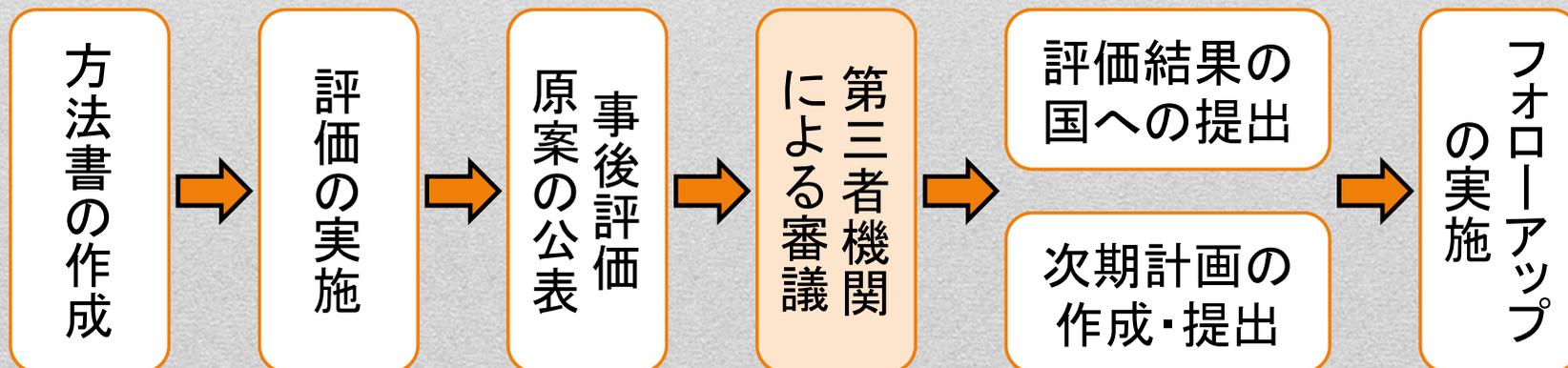
● 事後評価の時期

原則、交付終了年度

交付最終年度の最終日を評価基準日として評価
未確定の数値がある場合は推計値で評価し、
事業完了後に確定値を求める(フォローアップ)

● 事後評価の内容

- 事業の成果及び実施過程の検証 …… 数値目標の達成度等について検証
- 今後のまちづくり方策の検討 …… 今後のまちづくり方策、目標を達成するための改善措置を検討



評価委員会の目的

都市再生整備計画事業における事後評価の主体は市町村であるため、評価委員会においては、

- ①市町村による事後評価作業が適切に遂行されたことを、中立・公平な立場で確認していただき意見を求めること
- ②今後のまちづくり方策等について意見を求めることを目的としています。

評価委員会の審議事項

1.事後評価手続き等にかかる審議(妥当性の確認)

- ①事後評価の方法について
方法書の作成と事後評価プロセスについて報告
- ②成果の達成度評価について
「数値指標の結果」及び「定性的な効果」についてご意見を伺います。
- ③実施過程の評価について
「モニタリング」、「住民参加プロセス」、「持続可能なまちづくり体制の構築」の状況について報告
- ④事業の効果発現要因の整理について
指標が達成できた要因についてご意見を伺います。
- ⑤原案の公表について
事後評価シート原案の公表方法と住民意見について報告

2.今後のまちづくり等にかかる審議(妥当性の確認)

- ①今後のまちづくり方策について
当事業により「達成できたこと」及び「課題」からまとめた、「今後のまちづくり方策」についてご意見を伺います。
- ②次期計画等への活かし方について
当事業の経験の次期計画等への活かし方についてご意見を伺います。
- ③フォローアップ計画について
確定値を求めるためのフォローアップの計画についてご意見を伺います。

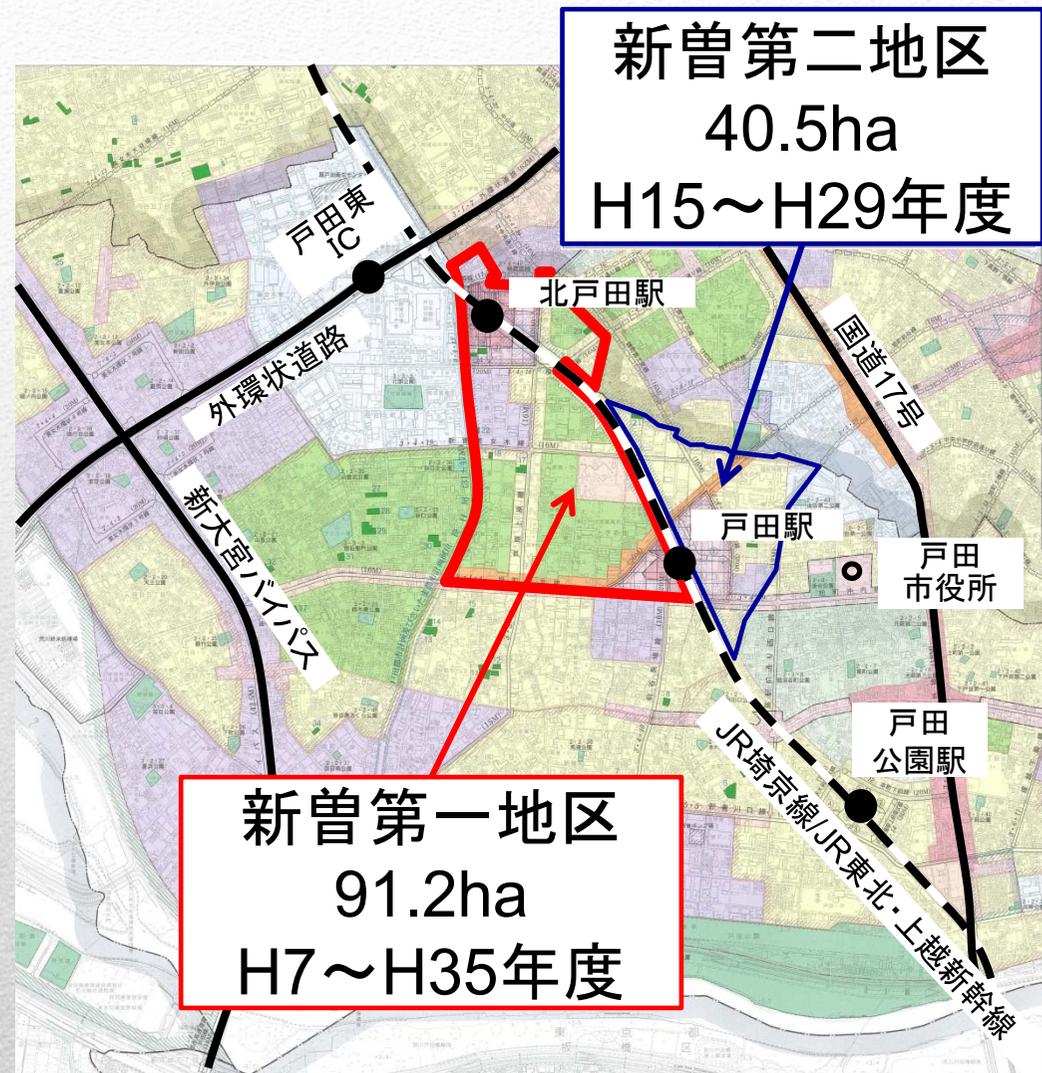
2) 新曽第一地区の事業について

まちづくりの背景

- 交通の利便性が非常に高く、流通・工業を中心とした建築物の増加とともに、周辺地区を含め無秩序な宅地化が進行
- 鉄道の開通に伴う都心への利便性の大幅な向上により、基盤整備が不十分にもかかわらず、急激な市街化が進行



戸田駅・北戸田駅周辺の
土地区画整理事業に着手



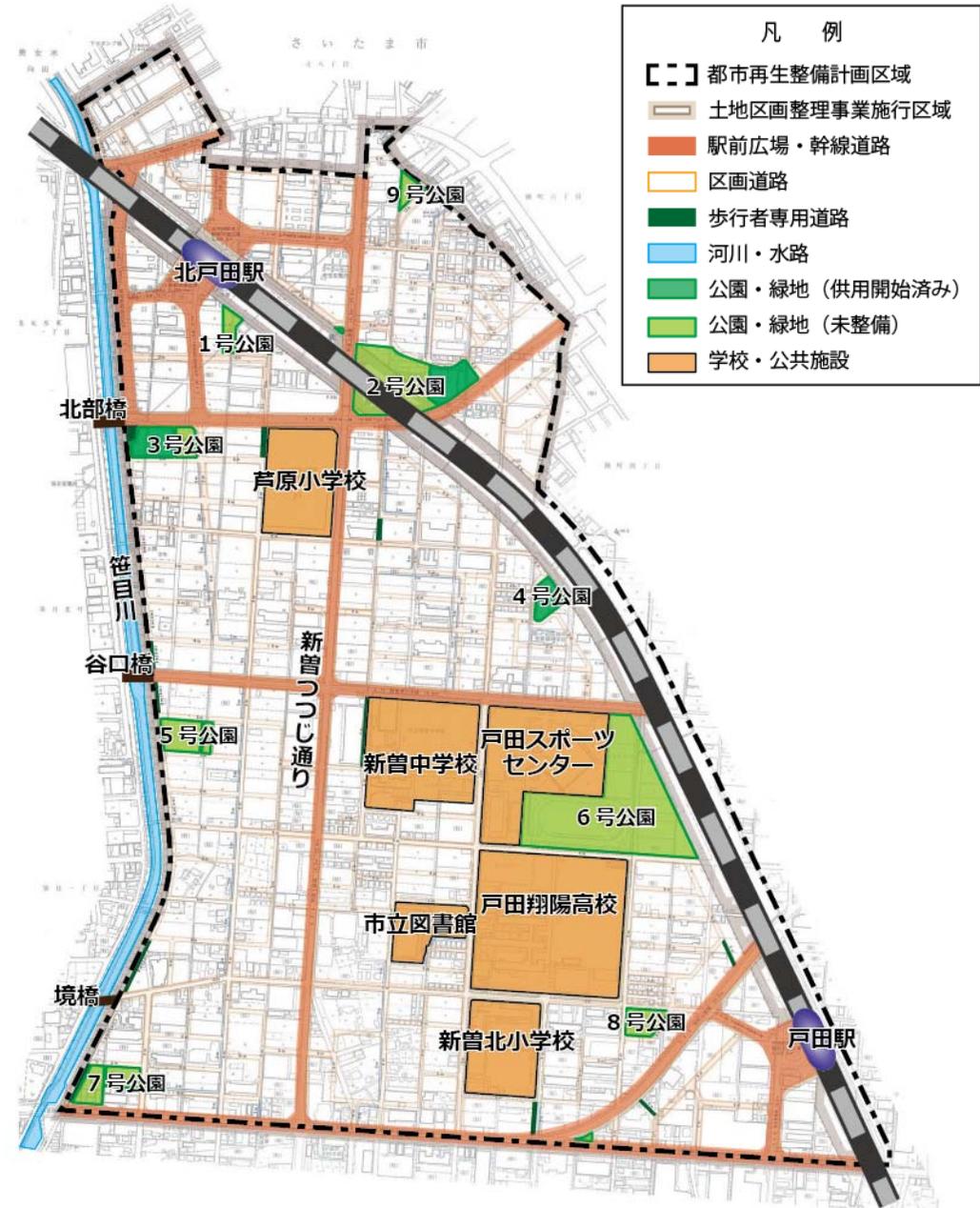
新曽第一地区土地区画整理事業の概要

施行者	戸田市
施行面積	91.2ha
権利者数	1,710人
建物戸数	804戸
減歩率	19.50%
総事業費	約452億円
計画人口	9,100人
事業計画認可	平成8年1月31日
施行期間	平成7年度～35年度

【進捗状況】

平成26年3月31日時点

総事業費進捗率	67.8%
建物移転戸数進捗率	83.9%
仮換地指定率	100%
使用収益開始率	71.5%
保留地処分率	52.7%



地区の整備状況 北戸田駅東口



地区の整備状況 笹目川プロムナード

整備前



船着き場（県事業）

地区の整備状況 公園

2号公園



3号公園



地区の整備状況

区画道路



戸田駅西口（今後整備）



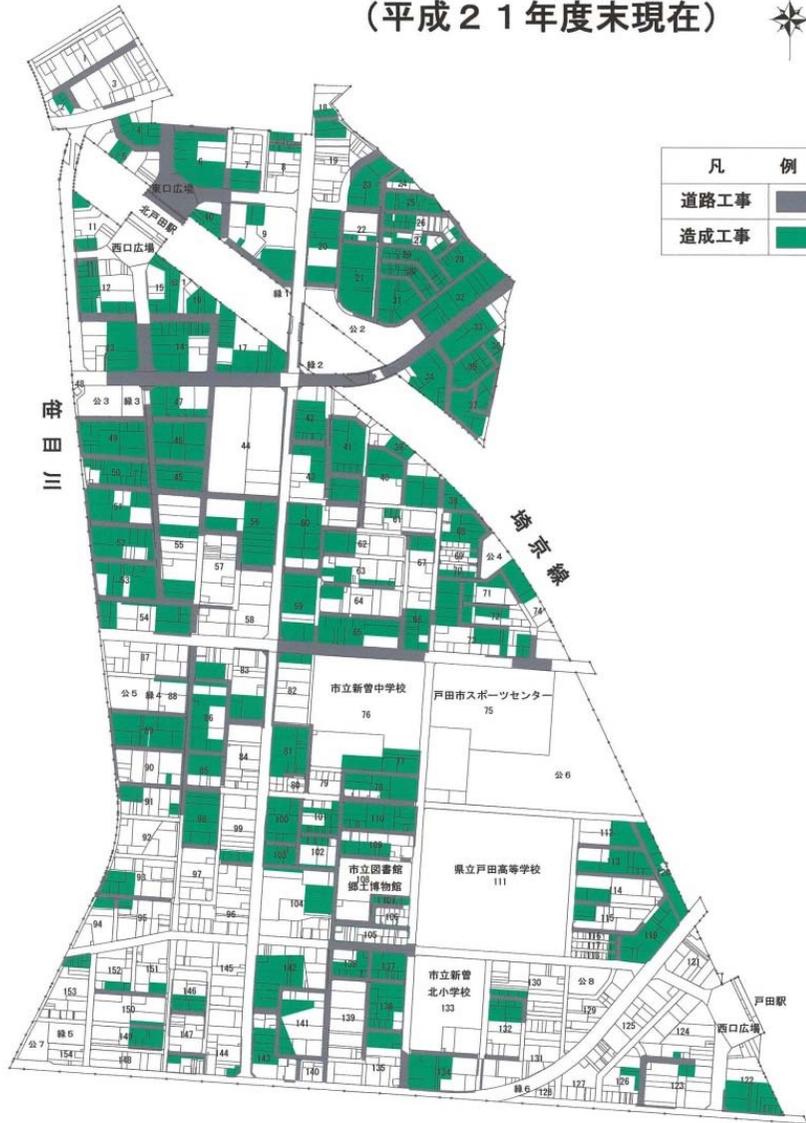
地区の整備状況

施工済み箇所

(平成21年度末現在)



凡	例
道路工事	
造成工事	

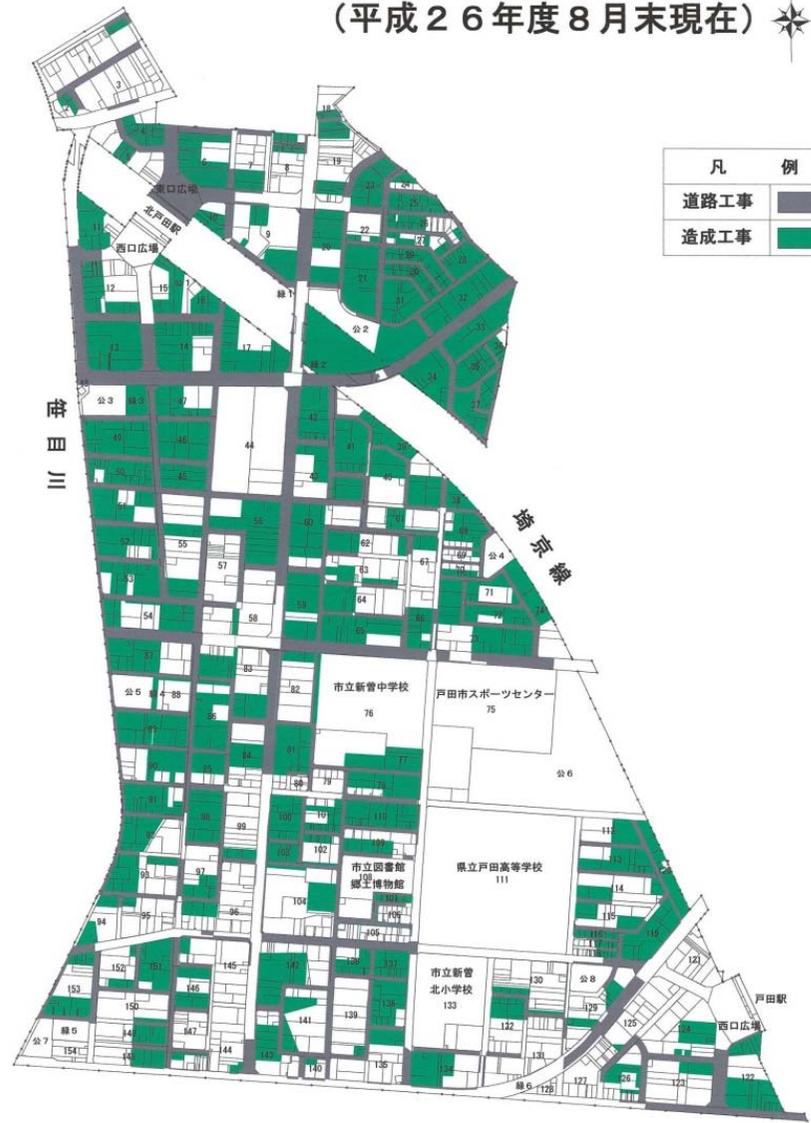


施工済み箇所

(平成26年度8月末現在)



凡	例
道路工事	
造成工事	



まちづくりへの都市再生整備計画事業の活用

S60 H7 H10 H17 20 21 22 25 26年度

- 戸田駅・北戸田駅開設

新曽第一地区土地区画整理事業

- 事業認可
 - 仮換地指定
(一括指定)

北戸田駅東1街区
市街地再開発事業

都市再生整備計画事業
(まちづくり交付金)

第1期

第2期

課題

- 農地と宅地、工場、倉庫等が混在し、住みづらく魅力のない街並み
- 駅前周辺拠点にふさわしい交通アクセスがなく、まちの玄関口としての機能が不足
- うるおいのある空間が少なく、重要な地域資源である笹目川が魅力的な景観となっていない

まちづくりの目標

街並み及び顔づくりの創出

- 新曽第一土地区画整理事業を中心として都市基盤を整備し総合的な市街地整備の推進を図る
- うるおいのある住環境の創出を図る

新曽第一地区都市再生整備計画の概要

○関連事業【土地区画整理事業】
新曽第一地区(基本事業費)

○関連事業【第一種市街地再開発事業】
北戸田駅東1街区

○関連事業【公共下水道事業】
荒川左岸流域関連戸田公共下水道事業

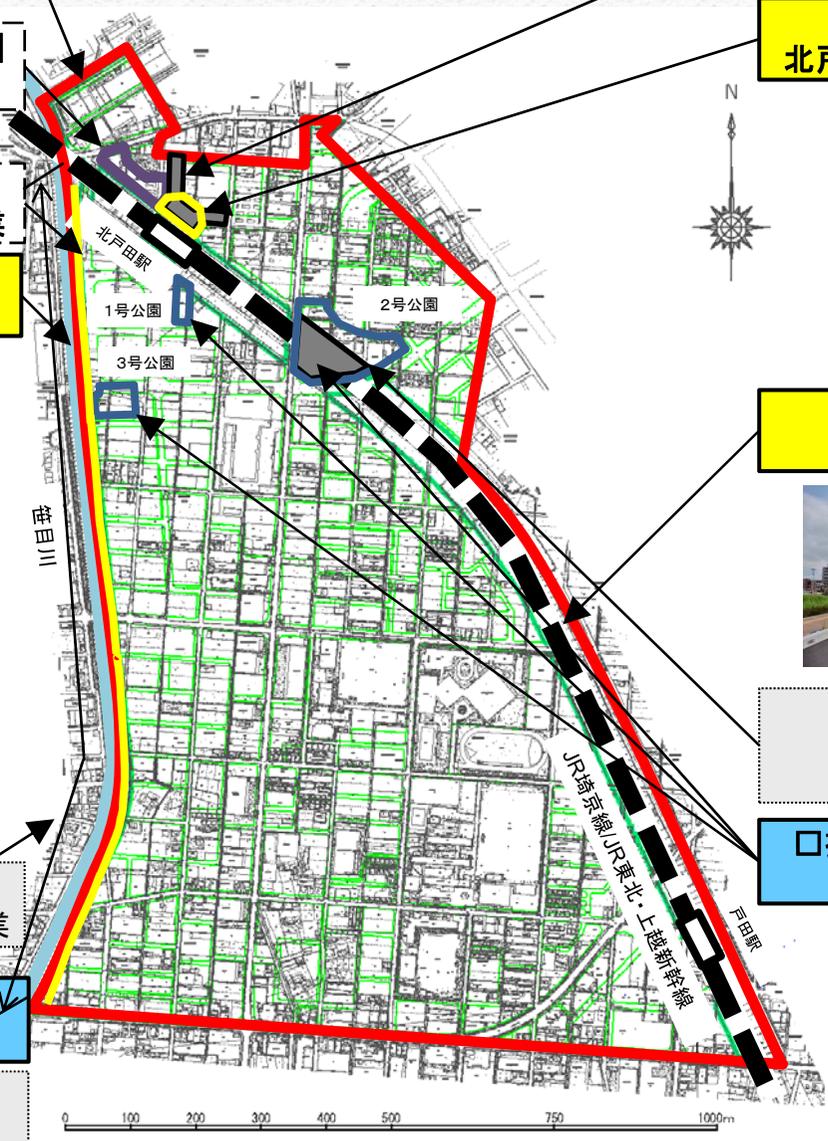
■基幹事業【高質空間形成施設】
笹目川左岸プロムナード



□提案事業【まちづくり活動推進事業】
笹目川左岸景観づくり推進計画策定事業

□提案事業【事業活用調査】
まちづくり交付金事後評価検討調査

□提案事業【まちづくり活動推進事業】
新曽地区公共サイン計画策定事業



■基幹事業【高質空間形成施設】
デザイン照明灯事業

■基幹事業【高質空間形成施設】
北戸田駅東口バスターミナルシェルター



■基幹事業【土地区画整理事業】
新曽第一地区(都市再生)



■基幹事業【公園】
新曽第一地区第2公園整備事業
用地取得・外構・整地

□提案事業【まちづくり活動推進事業】
1・2・3号公園ワークショップ

【凡例】

■ (Yellow)	基幹事業
■ (Blue)	提案事業
○ (Dashed)	関連事業
□ (Dotted)	整備済み(1期事業)

新曽第一地区都市再生整備計画の概要

資料4
P5~7参照

※最終予定額 20
(現計画額)

	事業区分	事業名	事業費 (百万円)	進捗 状況
基幹事業	土地区画整理 事業	新曽第一地区(都市再生) 建物移転(13戸)、道路整備(391m)費に充当	<u>249.19</u> (200)	完了 見込み
	高質空間形成 施設	笹目川左岸プロムナード 1期計画で策定した「笹目川左岸景観づくり 推進計画」に基づき、プロムナードを整備	<u>166.9</u> (213)	完了 見込み
	高質空間形成 施設	北戸田駅東口バスターミナルシェルター	39	完了
提案事業	まちづくり活動 推進事業	1・2・3号公園ワークショップ 住民参加による公園の基本計画づくり	<u>14.91</u> (14.9)	完了
	事業活用調査	交付金事後評価検討調査	<u>2.0</u> (5.1)	完了 見込み
		計	472	

新曽第一地区都市再生整備計画の概要

※変更額 21
(現計画額)

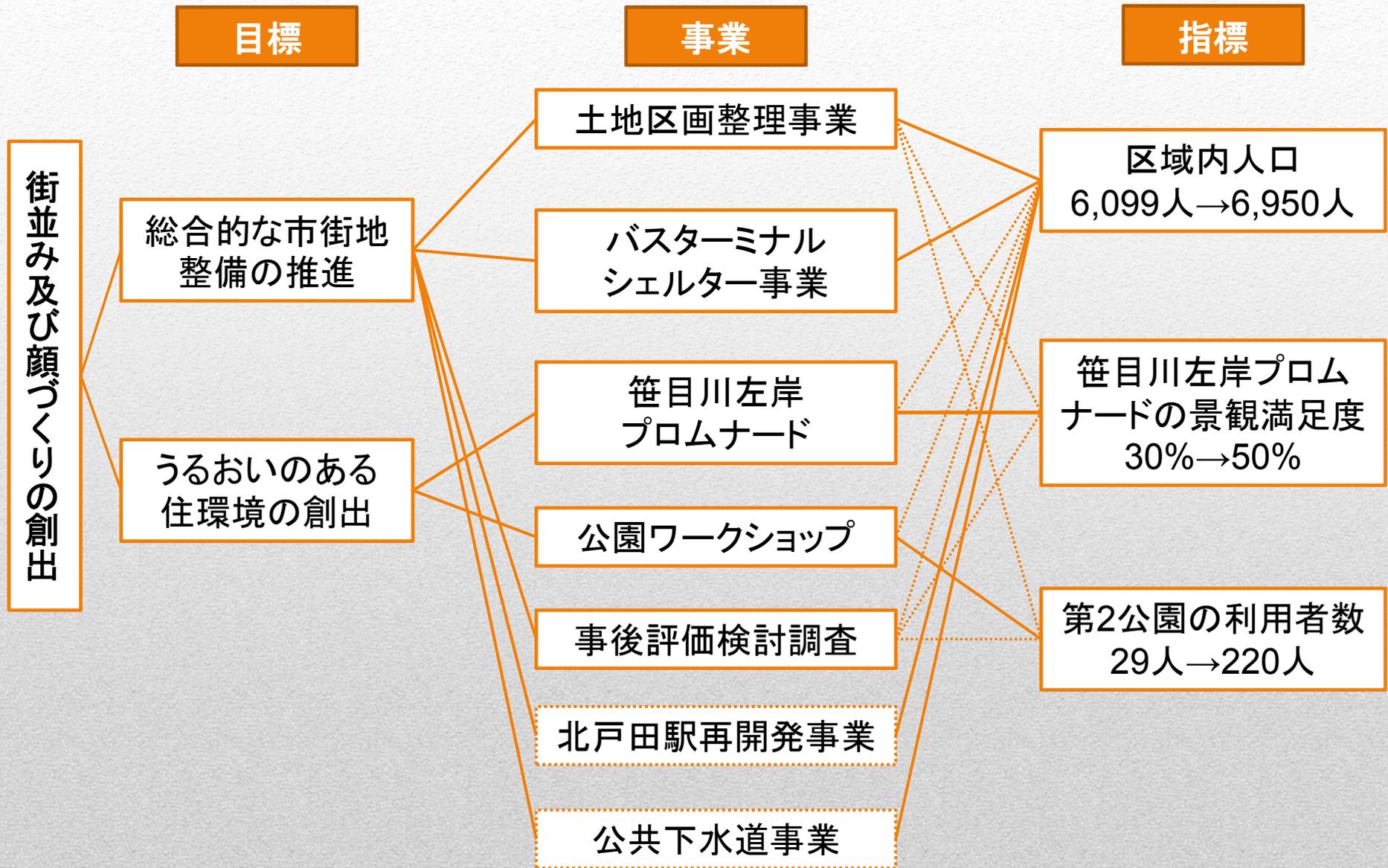
【関連事業】

	事業名	事業主体	事業期間	全体事業費 (百万円)
関連事業	新曽第一地区 土地区画整理事業 (基本事業費)	戸田市	H7~H35年度	<u>16,108</u> (21,820)
	北戸田駅東1街区 第一種市街地再開発事業	組合	H17~H25年度	<u>8,859</u> (7,985)
	荒川左岸流域関連 戸田公共下水道事業	戸田市	H7~H35年度	150,236

新曽第一地区都市再生整備計画の概要

資料4
P19、20参照

22



3) 事後評価手続き等にかかる審議

3) 事後評価手続き等にかかる審議
① 事後評価の方法書について

方法書について

- ・ 事後評価実施にあたり、手順をとりまとめた「方法書」を作成
- ・ 以降、「事後評価方法書」に従って事後評価を実施

■ 事後評価方法書において作業手順を定めた事項

(1) 成果の評価

各数値目標の達成状況の確認方法

(2) 実施過程の評価

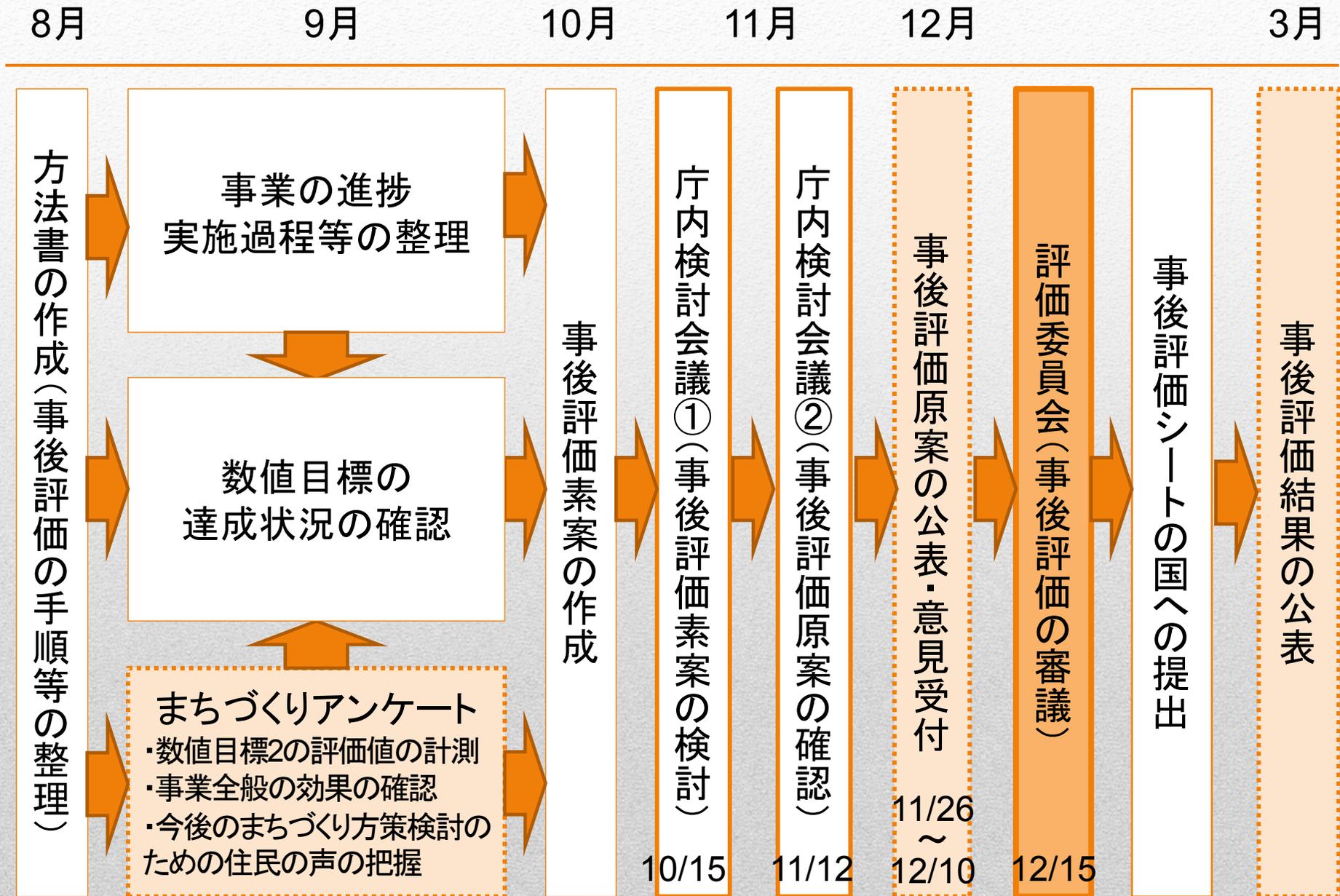
モニタリング、住民参加プロセス、持続的なまちづくり体制の構築に関する取り組みの確認方法

(3) 事後評価シート作成関連事項

事後評価シートとりまとめに関わる体制、スケジュール

- ・ 事後評価原案の作成
- ・ 事後評価原案に関する庁内検討及び確認
- ・ 事後評価原案等の公表
- ・ 評価委員会による審議 等

事後評価の流れ



3) 事後評価手続き等にかかる審議
②成果の評価について

数値指標の達成状況

資料4
P8, 9参照

28

	指標	従前値 (H21年度)	目標値 (H26年度)	評価値 (H26年度)	目標 達成度
1	区域内人口	6,099人 (推計値)	6,950人	8,667人	○
2	笹目川左岸プロムナードの 景観満足度	30%	50%	64%	○
3	第2公園の利用者数	29人	220人	239人	○
1 その 他	北戸田駅乗車人員	16,103人/日	—	19,862人/日	—

※その他の数値指標: 当初設定した指標以外に、効果を示す指標として任意で設定したものの

● 定量的に表現できない「定性的な効果」

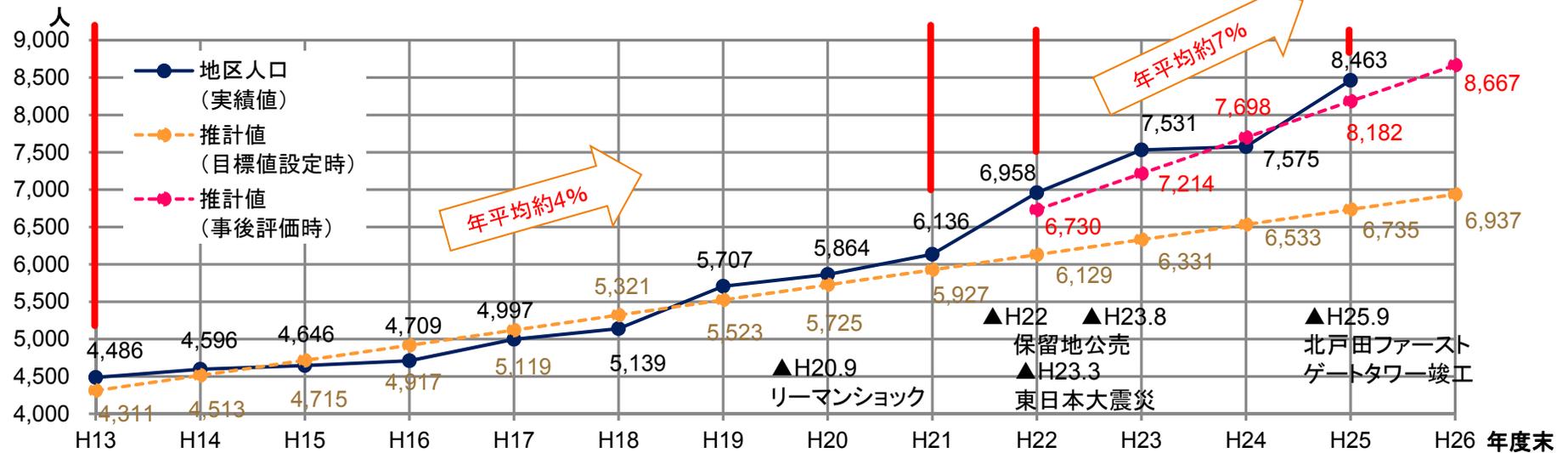
- 北戸田駅東口は、駅前広場整備や再開発事業の完了により、車でのアクセスがしやすくなったほか、バリアフリーの環境が整った。
- 笹目川左岸プロムナードの整備により、川沿いを散歩等に利用する人が増加している。

指標1 区域内人口

	従前値	目標値	評価値
区域内の年度末(3月31日)の町丁目別住民基本台帳人口	6,099人 (推計値)	6,950人	8,667人 (推計値)

- H26年8月時点の人口は8,463人に達し、既に目標値を上回る数値となっている。
- 地区内のH22年以降のデータから回帰分析より推計したH26年度末時点の人口は8,667人で、目標値を大きく上回る結果となった。

地区内人口の推移



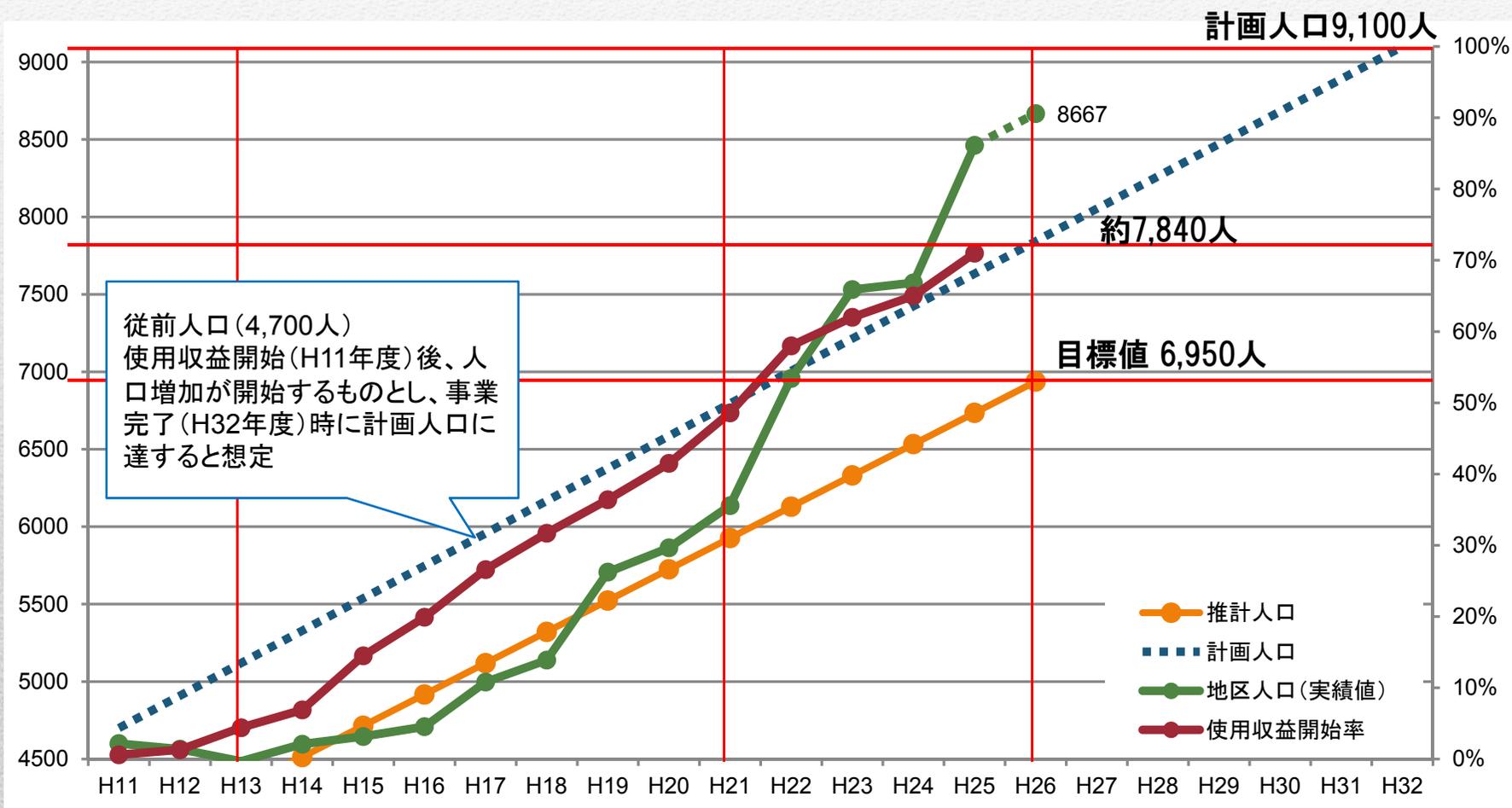
資料:住民基本台帳

※H22~25年度の実績値は、翌年8月1時点の人口

※保留地等公売:41画地、約4,860㎡

指標1 区域内人口

- 目標値は、使用収益開始当初の低い伸び率から推計したことにより低く設定された面があった。
- しかし、事業進捗を勘案した目標値の設定とした場合でも、それを上回る人口の伸びとなった。



地区人口：各年度末時点(H22～25は翌年8月1日時点)

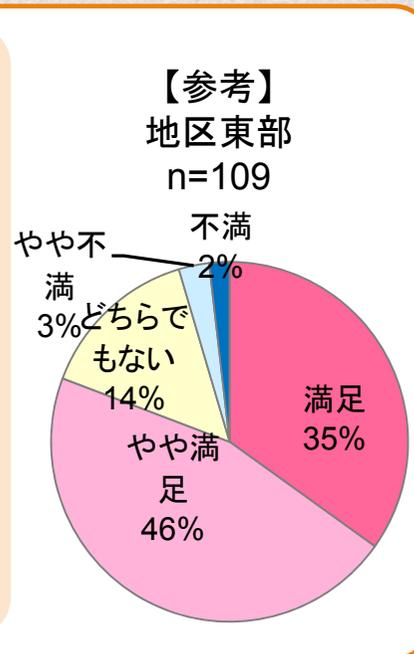
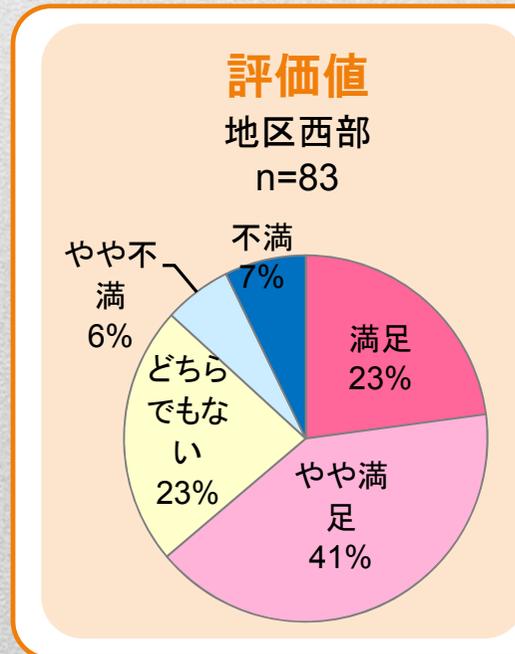
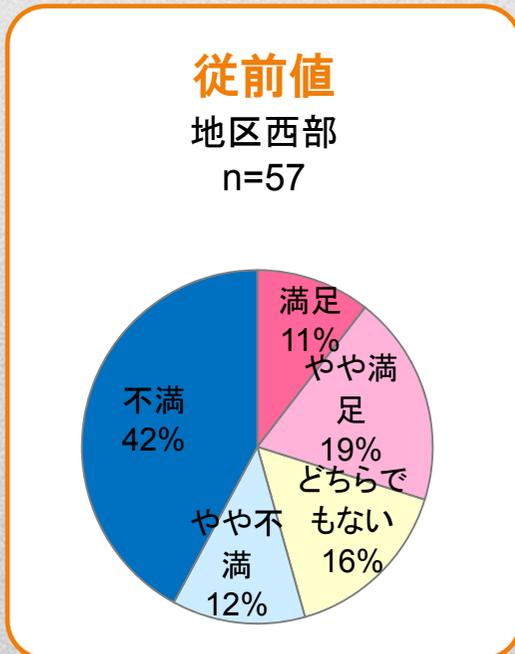
指標2 笹目川左岸プロムナードの景観満足度

	従前値	目標値	評価値
アンケートによる笹目川左岸の景観整備に対する満足度	30%	50%	64%

- 目標値は、地区西部居住者の「景観計画に基づいた笹目川の整備への期待度」で「期待できる」と回答した67%の3/4以上の期待にこたえるよう設定。
- 地区西部居住者が笹目川左岸プロムナードの完成後の景観について「満足」「やや満足」と回答した割合は64%となり、従前に「期待できる」とした割合と近い値となった。



評価値計測対象エリア



指標2 笹目川左岸プロムナードの景観満足度

【満足の理由】

● プロムナードに関すること

- ・歩車分離され、歩きやすくなった
- ・歩道が広く子供と歩きやすい
- ・安全に散歩する場所ができた
- ・きれいになり、歩こうという気持ちになる、歩くのが楽しくなった
- ・ジョギング・ウォーキングをする人が増えている
- ・とても素敵になった、明るい雰囲気になった
- ・景観が良くなった、すっきりして美しい
- ・街灯が整備され、夜も明るくなり安全性が向上した
- ・災害対策としても安心

● 川・護岸に関すること

- ・護岸の階段で水際に親しみやすくなった
- ・「水辺に親しみやすい空間」のコンセプトがよい
- ・水辺を生活の一部に感じられる
- ・自然の空間があるのはよい
- ・昔に比べ、水がきれいになった

【不満の理由】

● プロムナードに関すること

- ・(橋のたもとが広場になり)車は遠回りになり不便
- ・もっと緑を増やしてほしい
- ・きれいになったが憩いの場になっていない
- ・ベンチに寝ている人がいるなど治安面の不安

● 整備の過程に関すること

- ・完成したように見えない、工期中に工事が完了していなかった
- ・一度整備をしたところを再度掘り返しているように見えた

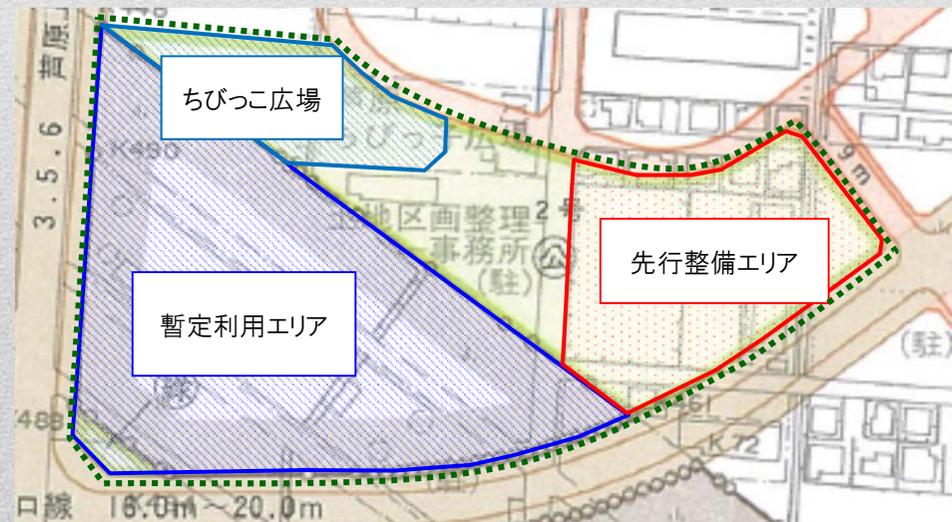
● 川・護岸に関すること

- ・アプローチ階段の設置、柵の撤去による水の事故への不安
- ・整備の意図がよくわからない(階段やステージ等)
- ・土手の除草
- ・水が汚い
- ・対岸もきれいにしてほしい

指標3 第2公園の利用者数

	従前値	目標値	評価値
第2公園の利用者数を計測 (8時間/平日)	29人 (ちびっこ広場)	220人	239人

- ワークショップに基づき先行的に整備した遊具エリアが供用開始され、利用者は大きく増加した。
- ただし、従前値・目標値・評価値で計測条件が異なる点が生じた。



指標3 第2公園の利用者数

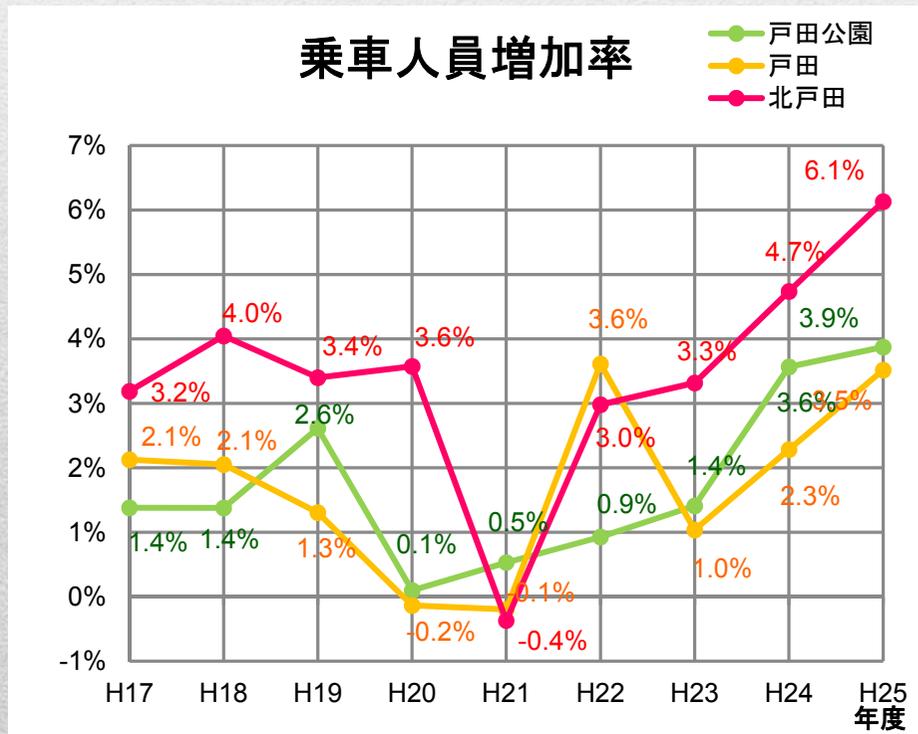
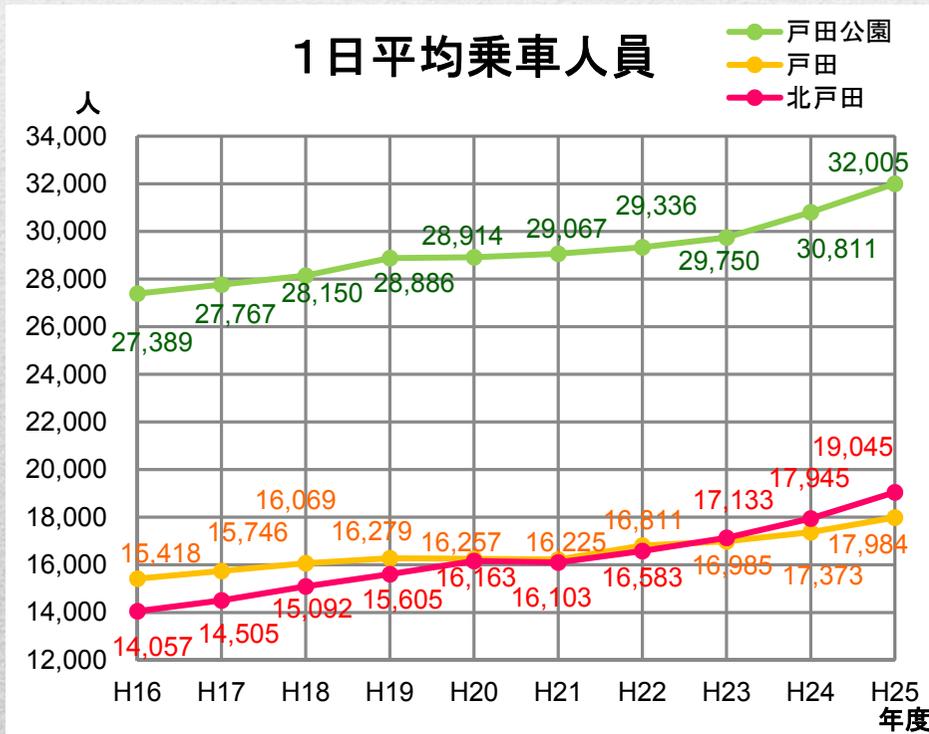
	計測時期等	計測時間	計測エリア	一日利用者数
従前値	平成11月20日(金) 晴れ 気温14℃	8時間 (8:00~16:00)	ちびっこ広場	29人
目標値*	平成19年10月平日	12時間 (7:00~19:00)	街区公園 (全国55箇所)	220人
評価値	平成26年10月2日(木) 晴れのち曇り時々雨 平均気温:21.0℃	8時間 (8:00~16:00)	第2公園	239人
【参考値】	平成26年11月5日(水) 曇り 平均気温13.3℃	8時間 (8:00~16:00)	第2公園	212人 ※第1回・第2回 平均226人

* 平成19年度都市公園実態調査(H20.3 国土交通省公園緑地課、(財)公園緑地管理財団)による街区公園の平日一日平均利用者数より設定

その他の数値指標 北戸田駅乗車人員

	従前値	目標値	評価値
北戸田駅の1日平均乗車人員	16,103人/日	—	19,862人/日 (推計値)

- 北戸田駅の1日平均乗車人員は、人口の伸びとともに順調に増加しており、H22～25年度の平均増加率からの推計では、平成26年度は約19,900人に達する見込み。
- 近年は、北戸田駅の利用者数の伸びが著しく、先行する地区北部の整備効果によるものと思われる。



3) 事後評価手続き等にかかる審議
③実施過程の評価について

実施過程の評価について

■ モニタリングの実施状況 実施なし(実施予定なし)

■ 住民参加プロセスの実施状況

計画に記載又は実施した内容	実施状況	実施頻度・実施時期・実施結果	今後の対応方針等
1・2・3号公園を考える会 ワークショップ	予定どおり実施	【実施時期】平成22年度 【実施回数】計4回(第5回は震災により中止)	住民のまちづくりへの関心の高まりを、今後の公園の維持管理やコミュニティ活動等に活かしていく。
北戸田駅前地区まちづくり協議会 戸田駅西口駅前地区まちづくり協議会	予定どおり実施	【実施時期】平成13～24年度 【実施回数】北戸田駅前地区:36回 戸田駅西口駅前地区:39回	協定に沿ったまちづくりが推進されるよう、事業者等への周知に努める。

■ 持続的なまちづくり体制の構築状況

計画に記載又は実施した内容	構築状況	実施頻度・実施時期・実施結果		今後の対応方針等
		体制構築に向けた取組	組織名	
笹目川の市民参加の維持管理のしくみづくり	予定はなかったが実施	平成25年度までに15回の会議を実施	「笹目川のまるごと再生プロジェクト」戸田市部会、全体会	引き続き笹目川の利活用や維持管理等の検討を進め、活動体制の確立を図る

個別事業の内容 まちづくり活動推進事業 1・2・3号公園ワークショップ

- 地区内の公園は、住民のニーズに合った整備につなげるため、住民参加(ワークショップ)による計画づくりを実施
- H19年度に地区内の公園全体の基本コンセプト・各公園の整備テーマを策定し、これをもとに4号公園の基本計画づくりを実施
- 第2期事業では、整備に着手する地区北部の第1・2・3公園について、住民30名の参加を得てワークショップ(4回:参加者30人)により、公園の計画案の作成とネーミングの検討を実施



ワークショップの様子



H19年度(仮称)4号公園を考える会ワークショップ検討結果より

戸田駅西口・北戸田駅前地区まちづくり協議会

- 先行事例見学、ワークショップ、アンケート、検討会等を実施し、住民の意向を踏まえた「地区まちづくり協定」を策定

戸田駅西口駅前地区まちづくり協議会の歩みを振り返ります！

～これまでの活動成果を踏まえ、これから地域ぐるみのまちづくりを！～

協議会は、長年目標として掲げてきた「戸田駅西口駅前地区地区まちづくり協定」が策定されたことを受け、今年度をもって解散することとなりました。ここでは、これまでの主な活動を写真で振り返ります。※ 戸田駅西口駅前地区まちづくり協議会の解散に伴い、協議会発行のニュースは、本号が最終号となります。



■定期的な協議会の開催
街並みのあり方を模型やコンピューターシミュレーションを使って考えている様子。



■協議会主催でワークショップを開催
地区住民の方々に広く参加を呼び掛け、まちづくりについて話し合う様子。



■先導事例視察によるまちづくりの研究
まちづくりの参考とするため、先導事例を学ぶ視察を定期的開催。



■協議会主催による説明会等の開催
まちづくり構想について、住民や関係権利者の意向を踏まえた内容とするために、意見交換を実施。



■まちづくり構想(協議会案)の市長提案
協議会やワークショップの成果をまちづくり構想としてまとめて市長へ提案。平成 23 年 2 月に「地区まちづくり構想」にて策定されました。



■ニュースの定期的な発行
情報提供のため、関係者の方々に協議会の状況や地区まちづくりの最新動向をお伝えするニュースを発行。

ご挨拶 協議会の解散とこれからのまちづくりについて

【戸田駅西口駅前地区まちづくり協議会 会長 榎本 四朗】

本協議会は、良好な駅前地区形成を目的として、平成 13 年 5 月に発足し、これまで約 12 年間活動をしてまいりました。その間、活動目標でありました「戸田駅西口駅前地区地区まちづくり構想」「戸田駅西口駅前地区地区まちづくり協定」が策定され、着実に、本地区のまちづくりが進む方向について、一定の道筋が示されたのではないかと考えております。

これは、本地区のまちづくりにご尽力された皆様、そして協議会活動に多大なご支援・ご協力をいただいた皆様全員の成果であり、協議会を代表しまして、厚くお礼申し上げます。

協議会は解散となりますが、構想に掲げた『緑を創り育み、文化が薫る、交流拠点「戸田駅前」』の実現に向けて、皆様お一人お一人のお力添えをいただきながら、今後さらに地域ぐるみのまちづくりが活気になることを切に願う次第です。今後とも、何卒ご協力をお願いいたします。



戸田駅西口駅前地区のまちづくりに関するご質問などがございましたら、下記までご連絡ください。

お問い合わせ 戸田市 都市整備部 都市整備課 駅周辺整備担当
〒335-8588 戸田市内上戸田一丁目 18 番 1 号 電話：048-441-1800 (内線 345)

平成25年3月発行

戸田駅西口駅前地区まちづくりニュース

第20号

発行 戸田駅西口駅前地区まちづくり協議会

このニュースは、「戸田駅西口駅前地区」内にお住まいの方と土地・建物所有者の方にお配りしています。

戸田駅西口駅前地区地区まちづくり協定が策定されました！！

協定の内容は2～3頁

戸田市都市まちづくり推進条例に基づく決定手続きを経て、平成 25 年 2 月 14 日に「戸田駅西口駅前地区地区まちづくり協定」が策定されましたので、ご報告いたします。なお、施行は 4 月 1 日からです。

協定とは？

「戸田駅西口駅前地区地区まちづくり構想」に掲げられたまちの将来像『緑を創り育み、文化が薫る、交流拠点「戸田駅前」』を実現するための「まちづくりの約束事（ルール）」です。

協定の適用区域は？

JR 埼京線、北大通り、市役所南通りに囲まれた「戸田駅西口駅前地区」で、約 6.2ha の区域です。

協定の対象者は？

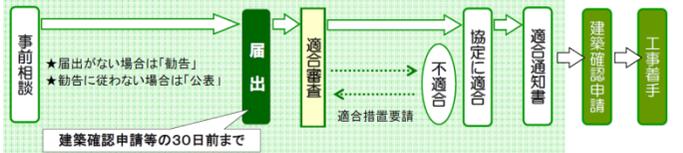
協定の適用区域内で、建替えや新築等を行う地区住民等や事業者の方が対象になります。具体的には、協定第 7 条に定められた 24 の約束事（ルール）に基づき、建替えや新築等を行っていただきます。



※ 駅前広場の区域線は参考

協定の手続きは？

建築確認申請等の 30 日前までに、戸田市へ事前に届出を行い、協定に適合しているか審査を受ける必要があります。



※ 運用については、「戸田駅西口駅前地区地区まちづくり協定の手引書」に基づき、戸田市が適正かつ公正に行います。これを明確にするため、ニュース 19 号に掲載した協定（最終案）に、新たに「第 12 条」を加えた内容で策定しました。

「笹目川のまるごと再生プロジェクト」戸田市部会・全体会⁴⁰

- 地元町会、まちづくり協議会、NPO、企業・団体、市、県等で構成（H24年度設立）
- 笹目川の環境整備内容やまちづくりの取り組み、維持管理、利活用について検討を行っているほか、イベントの企画・開催を実施

【戸田市部会構成員】

- ・沿川町会（芦原・向田・笹目北・笹目1丁目・新田・新曽北・笹目南町・氷川町）
- ・笹目川を地域できれいにする会
- ・新曽中央地区まちづくり協議会
- ・景観づくりワークショップ会員
- ・埼玉県生態系保護協会戸田支部
- ・東日本旅客鉄道株式会社大宮支社
- ・埼玉県
- ・北戸田駅前地区まちづくり協議会
- ・NPO法人 戸田の川を考える会
- ・埼玉南部漁業協同組合
- ・イオンモール北戸田店
- ・戸田市

【主な協議内容】

中央橋から山宮橋までの取組み
山宮橋から荒川合流点までの取組み
笹目川の利活用・夏のイベントの企画
夏のイベントの開催
夏のイベントを踏まえた利活用方策
維持管理・利活用計画



笹目川のまるごと再生プロジェクト 夏のイベント

日時：2014年（平成26年）7月20日（日曜日） 午前10時から午後12時まで
場所：笹目川の北部橋上流左岸（大型階段前）

地域と市と県が一体となって取り組んでいる「笹目川のまるごと再生プロジェクト」の戸田市部会では、地域の子もたちに再生しつつある笹目川を身近に感じてもらうため、2014年度（平成26年度）第2回戸田市部会として、「夏のイベント」を開催しました。
このイベントには、戸田小学校などから約30人の児童が参加し、自然観察や船下り、投網などの体験を通じ、笹目川への愛着を深めました。

- 開会式
予定どおり開会式がスタートです。みんな真剣に説明を聞いてくれています。
- 自然観察
2班に分かれて、笹目川沿いの動植物を観察しながら、環境美化のためにごみ拾いもしました。
- 水質バックテスト
一人一つのバックテストを使い、笹目川の水質を観察しました。笹目川の水質は、どうだったかな？

★班長さんは、一所懸命植物の名前をメモしています。

3) 事後評価手続き等にかかる審議
④ 効果発現要因の整理について

事業の指標改善への貢献度

資料4
P11参照

42

指標の種別		指標1	指標2	指標3	その他の 数値指標1
指標名		区域内 人口	笹目川左岸 プロムナードの 景観満足度	第2公園の 利用者数	北戸田駅 乗車人員
基幹事業	笹目川左岸プロムナード	○	◎	—	○
	北戸田駅東口 バスターミナルシェルター	○	—	—	○
	新曽第一地区(都市再生)	◎	○	◎	◎
	提案事業				
	まちづくり交付金事後評価検討調査	—	—	—	—
	1・2・3号公園ワークショップ	—	—	◎	—
関連事業	区画整理事業 (新曽第一地区(基本事業費))	○	—	○	○
	第一種市街地再開発事業 (北戸田駅東1街区)	◎	—	○	◎
	公共下水道事業 (荒川左岸流域関連戸田公共下水道事業)	○	—	○	○

事業の効果発現要因の総合所見

	指標1	指標2	指標3	その他の数値指標1
	区域内人口	笹目川左岸プロムナードの景観満足度	第2公園の利用者数	北戸田駅乗車人員
総合所見	リーマンショックの影響の残る時期であったが、土地地区画整理事業の着実な推進により宅地供給が行われ(使用収益開始率約50%→75%)、北戸田駅東1街区の再開発ビルをはじめビルドアップが進んだこと、また、駅周辺や公園、プロムナード等の整備が進み、良好な住宅地として認識されるようになってきたことが、人口増加につながっていると考えられる。	プロムナードの整備により歩行者と自動車の空間が分離されゆったり歩ける空間となったこと、温かみのある色合いの舗装や街灯の整備により、明るい雰囲気になったこと、また、これと併せて親水護岸の整備が行われたことにより川沿いの風景が大きく改善されたことが、満足度向上につながったと考えられる。	ワークショップに基づき、遊具やトイレ、ベンチや遊具等を備えた幼児が安心して遊べる空間として整備を行った。住民のニーズにあった整備ができたこと、また、区域内のビルドアップが進み、人口が増えたことも影響し、利用者が増加したと考えられる。	土地地区画整理事業により基盤整備及び宅地造成が進んだことで区域内及び周辺部で人口が増加したこと、また、駅周辺や幹線道路沿道への施設立地が進み、駅利用者が増加したと考えられる。
今後の活用	今後も土地地区画整理事業による基盤整備の推進を図り、安全・安心なまちづくり及び魅力的なまちなみ形成を推進し、継続的な人口増加を図る。	プロムナードの維持管理等、地域と連携した維持管理体制づくりを検討する。	整備された公園を良好に保つため、維持管理方法について検討する。	保留地の処分、完成宅地のビルドアップの推進を図り、人口の定着及び生活利便性の向上等、活力あるまちづくりの推進を図る。

3) 事後評価手続き等にかかる審議
⑤ 事後評価原案の公表について

事後評価原案の公表と結果

資料4
P16参照

45

公表方法	具体的方法	公表期間・公表日	意見受付期間
インターネット	市のホームページに掲載	11月26日 ～ 12月10日	11月26日 ～ 12月10日
広報掲載	市のホームページ及び土地区画整理事務所窓口での原案公表について掲載	11月15日発行	—
閲覧	土地区画整理事務所の窓口で閲覧	11月26日 ～ 12月10日	11月26日 ～ 12月10日



■公表における住民からの意見

なし

事後評価手続き等にかかる審議

資料4
P17参照

46

審議事項	委員会の意見
方法書	
成果の評価	
実施過程の評価	
効果発現要因の整理	
事後評価原案の公表	
その他	
事後評価の手続きの 妥当性	

4) 今後のまちづくり等にかかる審議

4) 今後のまちづくり等にかかる審議
① 今後のまちづくり方策について

今後のまちづくり方策

課題

達成事項・課題

今後のまちづくり方策

住・工・倉庫が混在し
魅力のない街並み

区画整理の進展による土地
利用混在の解消

景観づくり推進地区の指定

駅前拠点にふさわしい
交通アクセスの不足

駅前広場整備・再開発事業に
よる北戸田駅東口の拠点形成

放置自転車の発生

駅前における「地区まちづく
り協定」の策定

うるおいのある住環境
の整備

公園・promenade整備による自然と
ふれあえる場・憩いの場の増加

笹目川の水質改善
維持管理体制の構築

公園の治安・利用マナー

【共通】未整備箇所の整備推進

計画的な市街地・うるおいの
ある住環境整備の推進

- ・区画整理事業の推進
- ・1、2、5～9号公園整備

地区内の景観誘導

- ・景観計画、景観づくり推進計画の
周知、誘導

駅周辺の拠点性の向上

- ・北戸田駅西口・戸田駅西口駅前広場整備
- ・地区まちづくり協定の周知による環
境美化推進

北戸田駅周辺の環境改善

- ・放置自転車の取り締まりの強化

笹目川の環境改善

- ・promenade・親水護岸未整備区間の整備

笹目川維持管理の地域連携
体制づくり

- ・地域連携体制構築に向けた協議

公園の環境改善

- ・小中高校へのマナー徹底の依頼・
注意喚起看板の設置等
- ・市民協働による維持管理体制づくり

- 達成されたこと
- 未解決の課題
新たに発生した課題
- 効果の持続方策
- 改善策

4) 今後のまちづくり等にかかる審議
②次期計画等への活かし方について

項目	要因分析	次期計画や他地区への活かし方
数値目標・成果の達成	<p>うまくいかなかった点</p> <p>区域内人口の目標値は、人口の経年変化の動向から設定したが、評価値は大幅に上回る結果となった。再開発事業等の大きな影響を与える要素や、土地区画整理事業の全体スケジュール等、多様な要素を勘案した目標値とすべきであった。</p> <p>また、公園利用者の目標値と従前値の計測条件の整合を図るべきであった。</p>	<p>—</p>
数値目標と目標・事業との整合性等	<p>うまくいった点</p> <p>基幹事業・提案事業の内容と指標との関係性について整合されていたため、事業の効果が分かりやすく現れ、次の課題をうまく導き出せた。</p>	<p>—</p>
住民参加・情報公開	<p>うまくいった点</p> <p>公園ワークショップ開催の旨を、市のホームページにて掲載し参加者を幅広く募集した結果、一般の住民も参加できた事で公園への関心が高まった。</p>	<p>住民の意見を踏まえた施設整備を行うことは、その地域にあった特有の個性ある空間が生まれ、また、その後の施設利用にもつながる。</p>
その他	<p>うまくいった点</p> <p>アンケート調査を行うことにより、まちづくりの定性的な効果や今後の改善策につながる具体的な内容を把握する事ができた。</p>	<p>直接、指標に関係ない項目についてもアンケートで住民の生の声を把握することは有効。</p>

4) 今後のまちづくり等にかかる審議
③フォローアップ計画について

フォローアップ計画について

指 標		従前値 H21年度	目標値 H26年度	評価値		目標 達成度	フォローアップ	
指標1	区域内人口	6,099人	6,950人	確定		8,667人	○	既に目標値を大きく上回っており、評価基準日においても目標値を達成することは確実と考えられることから行わない
				見込み ●				
指標2	笹目川左岸プロムナードの景観満足度	30%	50%	確定 ●		64%	○	—
				見込み				
指標3	第2公園の利用者数	29人	220人	確定 ●		239人	○	—
				見込み				
その他の 数値指標 1	北戸田駅乗車人員	16,103 人	—	確定		19,845人	—	参考データとして順調な伸びが確認できた事から行わない
				見込み ●				

今後のまちづくり等にかかる審議

資料4
P17参照

54

審議事項	委員会の意見
今後のまちづくり方策の作成	
次期計画への活かし方	
フォローアップ	
その他	
今後のまちづくり方策の妥当性	

審議事項		委員会の意見
事後評価手続き等	方法書	
	成果の評価	
	実施過程の評価	
	効果発現要因の整理	
	事後評価原案の公表	
	その他	
	事後評価の手続きの妥当性	
今後のまちづくり	今後のまちづくり方策の作成	
	次期計画への活かし方	
	フォローアップ	
	その他	
	今後のまちづくり方策の妥当性	

今後のスケジュールについて

事後評価公表までのスケジュール

12/15

評価委員会による審議



事後評価(案)の修正



12月末

修正個所の確認



1月

事後評価シート为国への提出



3月

事後評価結果の住民への公表